

Frankfurter Allgemeine Zeitung, 15.07.2011, Nr. 162, S. 37

Steuerliche Förderung lässt auf sich warten

Enttäuschte Reaktionen auf Ablehnung der geplanten Energie-AfA im Bundesrat

sfu. FRANKFURT, 14. Juli. Nach der Ablehnung der steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsarbeiten an Wohngebäuden im Bundesrat üben sich die Interessenvertreter der Immobilienwirtschaft in Berlin in Schadensbegrenzung. "Jetzt gilt es, Nachbesserungen vorzunehmen und das Gesetz zum Abschluss zu bringen, damit dieser wichtige Baustein der Energiewende nicht weiter verzögert wird", heißt es in einer gemeinsamen Erklärung der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und des Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA).

Ob es in absehbarer Zeit doch noch zu einer Einigung zwischen Bundestag - dort wurde das Gesetz am 29. Juni verabschiedet - und Bundesrat kommt, ist derzeit offen. "Jetzt muss zügig ein Vermittlungsverfahren eingeleitet werden", fordert Andreas Stücke, Generalsekretär des Eigentümerverbandes Haus & Grund.

Mit der neuen Regelung hätten Vermieter wie auch Selbstnutzer Kosten für die energetische Sanierung von Wohngebäuden - aufgeteilt auf einen Zeitraum von zehn Jahren - steuermindernd ansetzen können. Vor allem für das selbstgenutzte Wohneigentum wäre dies eine Steilvorlage gewesen. Allerdings würden nach dem aktuellen Gesetzestext nur Vollsanierungen in den Genuss des Steuervorteils kommen, weil der Standard eines KfW-Effizienzhauses 85 erfüllt sein muss. Das jedoch ist mit einzelnen Sanierungsmaßnahmen nicht möglich.

Der derzeit amtierende BSI-Vorsitzende Axel Gedaschko schlägt deshalb vor, in der nächsten Runde Teilsanierungen wie den Einbau neuer Fenster oder einer neuen Heizung zu begünstigen. Auch Haus & Grund plädiert für Nachbesserungen an diesem Punkt. "In der Realität wird das Gros der Eigentümer nur Einzelmaßnahmen durchführen können - für mehr reichen bei den meisten die finanziellen Mittel nicht aus", sagt Generalsekretär Stücke. "Wenn die steuerliche Förderung wirklich einen Sanierungsanreiz für private Eigentümer bieten soll, müssen die strengen Anforderungen deutlich gesenkt werden."

Ein weitere sinnvolle Nachbesserung wäre nach Ansicht der Immobilienverbände BSI und ZIA die nachträgliche Einbeziehung von Gewerbeimmobilien in die steuerliche Förderung. "In diesem Sektor liegen erhebliche Einsparpotentiale", sagt ZIA-Präsident Andreas Mattner. Allein Büro- und Einzelhandelsimmobilien machten zusammen über 500 Millionen Quadratmeter Fläche aus, wo der Sanierungsbedarf noch relativ hoch sei.

"Die Energiewende ist ohne die Energie-AfA für Gebäude nur Makulatur und wird auf dem Rücken der Immobilienwirtschaft ausgetragen", kritisiert Walter Rasch, Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), die Entscheidung der Länderkammer. "Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Investitionen in energetische Modernisierungen sind ein wichtiger Hebel für mehr Klimaschutz im Wohnungsbestand." Sie seien unerlässlich, wenn die ambitionierten Klimaschutzziele der Bundesregierung mit einer Verdoppelung der Sanierungsquote von Gebäuden erreicht werden sollten.

Die Bundesländer hatten schon im Vorfeld bemängelt, dass sie rund 900 Millionen Euro an Steuerausfällen zu tragen hätten. Von den insgesamt sieben Gesetzen zur Energiewende, die vor einer Woche zur Abstimmung standen, war das Gesetz zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsarbeiten an Wohngebäuden das einzige, für das die Zustimmung der Länderkammer benötigt wurde. Begrüßt wurde die Ablehnung von der Bundestagsfraktion der Grünen. "Eine steuerliche Förderung nach dem Gießkannenprinzip können wir uns weder haushalts- noch sozialpolitisch leisten, und sie hilft dem Klimaschutz nicht", heißt es in einer Erklärung. Die Bundesregierung beziehungsweise der Bundestag können nun durch die Anrufung des Vermittlungsausschusses versuchen, die geplante Energie-AfA doch noch durchzusetzen.

"Jetzt muss zügig ein Vermittlungsverfahren eingeleitet werden."

Andreas Stücke, Haus & Grund

(c) F.A.Z. GmbH, Frankfurt am Main